Dr.
PIERO G. AYCART VINCENZINI
NOTARIO TRIGESIMO
GUAYAQUIL - ECUADOR

CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA "ISUAL S.A".——————————

CAPITAL SUSCRITO: US$/. 1000 DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA.——

En la ciudad de Guayaquil, Capital de la Provincia del Guayas, República del Ecuador, el día de hoy, veinte de noviembre del dos mil, ante mi, **DOCTOR PIERO GASTON AYCART VINCENZINI**, Notario Titular **TRIGÉSIMO** de este cantón, comparecen, los señores, **JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA,** de estado civil casado, contador; y, **MARIO ALMEIDA REDROVAN**, de estado civil soltero, ejecutivo.- Los comparecientes me manifiestan que son mayores de edad, de nacionalidad ecuatoriana, domiciliados en esta ciudad, en consecuencia capaces para obligarse y contratar, a quienes de conocer doy fe. Bien instruidos en el objeto y resultados de esta escritura de CONSTITUCIÓN DE COMPAÑÍA ANÓNIMA, a la que proceden como queda expresado y con amplia y entera libertad, para su otorgamiento me presentan la minuta del tenor siguiente: **SEÑOR NOTARIO**: En el protocolo de escrituras públicas a su cargo sírvase incorporar una de constitución y estatutos de la compañía anónima **INMOBILIARIA "ISUAL S.A."** así como las declaraciones que hacen de ella y que se encuentran contenidas en las siguientes cláusulas: **PRIMERA: COMPARECIENTES.-** Comparecen al otorgamiento de este contrato de sociedad, por sus propios derechos los señores: **JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA,** de estado civil casado, contador; y, **MARIO ALMEIDA REDROVAN**, ecuatoriano, mayor de edad, de estado civil soltero, por sus propios derechos; comparece también la señora MARÍA ALEXANDRA ALMEIDA REDROVAN, como cónyuge del señor JAIME SUÁREZ HERRERA para dar la correspondiente autorización

con la finalidad de que se transfiera el dominio de tres bienes inmuebles que forman parte de la sociedad conyugal que tiene formada con el señor **JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA** y que pasarán a constituirse en capital social de la compañía Inmobiliaria "ISUAL S.A". - **SEGUNDA:** La compañía que se constituye mediante este contrato es de nacionalidad ecuatoriana y se regirá por lo que dispone la Ley de compañías, las normas de derecho positivo ecuatoriano que le fuere aplicables y por los estatutos sociales que se insertan a continuación.- **CAPITULO PRIMERO: DENOMINACIÓN, FINALIDAD, DURACIÓN Y DOMICILIO.- ARTICULO PRIMERO:** Constituyase en esta ciudad la compañía anonima que se denominará compañía Inmobiliaria "ISUAL S.A", la misma que se regirá por las Leyes del Ecuador, los presentes estatutos y los Reglamentos que se expedieren. **ARTICULO SEGUNDO**.- La compañía podrá dedicarse a: a) La industrialización y comercialización de productos lacteos, b) El desarrollo y explotación ganadera en todas sus fases, c) El desarrollo y explotación agrícola en todas sus fases, desde el cultivo y su extracción hasta su comercializacion tanto interna como externa, d) la industrialización y comercialización de productos agrícolas particularmente café, cacao, banano y soya, e) La industrialización de productos del mar tales como camarón, atún, sardinas y peces en general; f) Las actividades propias de la construcción tales como construcción de toda clase de viviendas vecinales o unifamiliares y de toda clase de edificios, centros comerciales, residenciales, condominios e industriales, el diseño, construcción, planificación, supervisión y fiscalización de cualquier clase de obras arquitectónicas y urbanísticas, g) al trabajo de proyectos, realización y fiscalización de decoraciones interiores y exteriores. H) A la construccion de obras de ingeniería, de viabilidad, electromecánicas, puertos, aeropuertos, metal mecánicas, la compañía podrá importar, comprar o arrendar

maquinarias liviana y pesada para la construcción, i) La reproducción en cautiverio de camarones mediante el establecimiento de laboratorios de artemia salina, principalmente mediante el desove de hembras grávidas capturadas o por maduración de los adultos en criaderos especiales, j) La construcción de plantas procesadoras de alimentos o productos para el propio consumo humano de la actividad camaronera que desarrollara, pudiendo comercializarlos en el mercado nacional e internacional, k) el cultivo y cría de camarones en viveros y piscinas y su fase extractiva con fines de comecializacion dentro o fuera del país, l) La comercializacion dentro o fuera del país de post-larvas o juveniles de camarón, ll) la comercialización, importación, exportación, compra y venta de maquinarias y equipos agrícolas, pecuarios e industriales, eléctricos de la rama metalmecanica, hospitalaria de artefactos, domesticos y electrodomésticos, de sus repuestos y accesorios; m) La importación, compra, distribución y comercialización de automotores, sus repuestos, equipos, accesorios y lubricantes, así como también al alquiler de todo tipo de vehículos, n) La comercialización de productos alimenticios para consumo humano, vegetal y animal, ñ) la exportación, importación, compra y venta de artículos y menajes para el hogar, la industria y la oficina, o) la importación, exportación, distribución, compra , venta, comercializacion, fabricación y concesión de: plantas eléctricas, turbinas, motores de combustión interna, acoples de mangueras y conexiones para maquinarias y mas equipos mecánicos, plásticos en forma de materia prima, manufacturados o estructurados, toda clase de combustibles, gasolina, diesel, kerex, gas; de aparatos eléctricos, artículos de ,cerámicas, artículos de cordelería, artículos de deporte y atletismo, artículos de juguetería y librería; ropa prendas de vestir y de indumentaria nueva y usada, fibras, tejidos, hilados y calzado y las materias primas que la componen; instrumentos de musica,

I

instrumental medico, madera, joyas y artículos conexos en la rama de joyería, bebidas alcohólicas y aguas gaseosas, productos de cuero, telas y productos químicos, materia activa o compuesta para la rama veterinaria y/o humanas, profiláctica o curativas en todas sus formas y aplicaciones; p) la compraventa, corretaje, administración , permuta agenciamiento, explotación y anticresis de bienes inmuebles urbanos y rurales, explotación agraria y pecuaria, comecializacion de sus propios productos como los de terceros, q) la representación de empresas comerciales, agropecuarias, industriales, nacionales, internacionales y aéreas, r) la comercializacion de insumos o productos elaborados de origen agropecuario, avícola o industrial, s) la importación y exportación de productos naturales, agrícolas, industriales en las ramas metalmecanicas, textil, y agroindustrial, t) brindar asesoramiento técnico-administrativo a toda clase de empresas; podrá prestar servicios de asesoría en los campos jurídicos, inmobiliario y financiero, investigaciones de mercadeo y de comercializacion interna, u) la selección, contratación, evaluación y prestación de servicios de personal, servicios de limpieza de computación y procesamiento de datos, v) la instalación, explotacion y administración de supermercados, w) la adquisición en propiedad, arrendamiento o en asociación de barcos pesqueros, así como a la instalación de su propia planta industrial para empaque, envasamiento o cualquier otra forma de comecializacion de producto del mar, x) fomentará y desarrollará el turismo nacional e internacional mediante la instalación y administración de agencias de viajes, hoteles, moteles, restaurantes, clubes, cafeterías, centros comerciales, ciudadelas vacacionales, parques mecánicos de recreación, y) prestar todo tipo de servicios petroleros en el área de segmentación, control ecológico, perforación, limpieza de pozos, provisión de químicos necesarios para la actividad petrolera, transporte, construcción, mantenimiento de

caminos, etcétera, se dedicará a la prospección, explotación, adquisición, explotación de toda clase de minas, fundición, refinación y comercialización de toda clase de minerales, de metales, venta de productos y elaboración de los mismos, pudiendo a tal fin adquirir y enajenar minas y todo derecho minero dentro y fuera del país. También se dedicara a explotar minas canteras, yacimientos. A la comercializacion, industrialización, exportación e importación de todo tipo de metales y minerales, ya sea en forma de materia prima o en cualquiera de sus formas manufacturadas y estructuradas por cuenta propia o de terceros; y z) la adquisición de acciones, participaciones o cuotas sociales de cualquier clase de compañía, pudiendo intervenir en la fundación o aumento de capital de otras sociedades relacionadas con su objeto, igualmente la compañía podrá realizar a través de terceros el transporte por vía terrestre, aérea, fluvial o marítima de toda clase de mercaderías en general, cargas, materiales para la construcción, productos agropecuarios y bioacuaticos. Se dedicará también al ensamblaje de maquinarias agrícolas e industriales. La compañía no podrá dedicarse a la compraventa de cartera ni a la intermediacion financiera. Para cumplir con su objeto social podrá ejecutar toda clase de actos y contratos permitidos por la ley ecuatoriana y que tenga relación con su objeto social. **ARTICULO TERCERO**.- El plazo por el cual se constituye esta sociedad es de CINCUENTA AÑOS (50) que se contarán a partir de la fecha de inscripción en el Registro Mercantil del cantón.- **ARTICULO CUARTO**.- El domicilio principal de la compañía es la ciudad de Guayaquil, República del Ecuador y podrá establecer sucursales y agencias en cualquier lugar de la República o del exterior **CAPITULO SEGUNDO. CAPITAL , ACCIONES Y ACCIONISTAS.- ARTICULO QUINTO**.- El capital suscrito de la compañía es de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA(US$1000)

dividido en mil acciones ordinarias y nominativas de valor de un dolar cada una, capital que podrá ser aumentado por Resolución de la Junta General de Accionistas. **ARTICULO SEXTO.-** Las acciones estarán numeradas del cero cero uno a la mil inclusive, contendrán las declaraciones exigidas por la Ley y serán firmadas por el Presidente y el Gerente General de la compañía y éstas se pagaran mediante el aporte de tres bienes inmuebles y un bien mueble que a continuación se describen: A) SOLARES NÚMEROS: QUINCE Y DIECISÉIS.- Correspondientes al sector I de la Urbanización Guayacanes de la manzana número cincuenta y tres M cuyo código municipal es sesenta-ciento noventa y nueve- B- quince y sesenta-ciento noventa y nueve-B- dieciséis. Los linderos y dimensiones de los solares indicados son: SOLAR NUMERO QUINCE NORTE: solar número dieciséis con diecisiete metros cincuenta centímetros; SUR - Solar número catorce, con diecisiete metros cincuenta centímetros, ESTE: Solares números tres y cuatro con ocho metros, OESTE: Calle avenida cuatro con ocho metros; ÁREA TOTAL: Ciento cuarenta metros cuadrados. SOLAR DIECISÉIS. Norte: solar número uno, con diecisiete metros cincuenta centímetros; SUR: Solar número quince con diecisiete metros cincuenta centímetros ESTE: Solares números dos y tres con ocho metros. OESTE: Calle avenida cuatro con ocho metros. Área total Ciento cuarenta metros cuadrados. Medidas que dan una superficie de doscientos ochenta metros cuadrados, según planos aprobados por la Municipalidad de Guayaquil, protocolizado en la notaría séptima de Guayaquil el dieciocho de noviembre de mil novecientos ochenta y tres, e inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho cantón el [illegible] de diciembre de mil novecientos ochenta y cuatro, así como el plano protocolizado ante el Notario séptimo del cantón Guayaquil el cinco de septiembre de mil novecientos ochenta y seis e inscrita en el registro de la

Propiedad el veintiuno de octubre de mil novecientos ochenta y seis - ***HISTORIA DEL DOMINIO DE LOS SOLARES NÚMEROS QUINCE Y DIECISÉIS***.- PROTINOR, adquirió el dominio del inmueble descrito en el literal precedente en mayor extensión, por permuta hecha a su favor por Beatriz Gómez Iturralde, según consta en la escritura publica otorgada el veintidós de julio de mil novecientos ochenta y uno, e inscrita en el registro de la propiedad el treinta de octubre del mismo año, permuta que fue modificada según escritura otorgada en la notaria séptima del cantón Guayaquil, el nueve de diciembre de mil novecientos ochenta y tres, inscrita en el Registro de la Propiedad el ocho de marzo de mil novecientos ochenta y cuatro. La señora Beatriz Gómez Iturralde adquirió el dominio del inmueble ya descrito , en mayor extensión formando parte de la hacienda Prosperina por herencia de su señor padre don José Antonio Gómez Gault, según consta de la posesión efectiva de sus bienes concedida por sentencia expedida por el Juez Tercero provincial del Guayas, el dieciocho de octubre de mil novecientos cuarenta y ocho, inscrita el cinco de noviembre del mismo año, y por la división de sus bienes conforme consta en la escritura otorgada ante el Notario de este cantón licenciado Gustavo Falconi Ledesma, el quince de diciembre de mil novecientos cuarenta y nueve inscrita en el Registro de la propiedad el veinte de los mismos mes y año. La Municipalidad de Guayaquil autorizó la venta de los solares correspondientes a los sectores I y IV ampliado de la urbanización Guayacanes, en sesión celebrada el nueve de junio de mil novecientos ochenta y seis, según consta del oficio número cero cero dos cuatro siete dos del diez de junio de mil novecientos ochenta y seis, dirigida por el señor abogado Walter Novillo Castillo, Secretario Municipal que fue protocolizado en la Notaria séptima del cantón Guayaquil, el diecinueve de junio de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad de dicho

I

cantón el diez de septiembre de mil novecientos ochenta y seis. PROTINOR y la compradora suscribieron un contrato privado de construcción de obras civiles de urbanización correspondiente a la parte proporcional, que en relación al área urbanizada tendría los solares materia de este contrato. Mediante escritura publica otorgada el quince de mayo de mil novecientos noventa y dos ante el Notario séptimo del cantón Guayaquil, abogado Eduardo Falquez Ayala e inscrita la venta de fojas ciento seis mil novecientos nueve a ciento seis mil novecientos treinta y ocho número cuatro mil trescientos ochenta y nueve del Registro de la Propiedad y anotada bajo el número diez mil cuarenta y seis del Repertorio en Guayaquil el veinte y siete de mayo de mil novecientos noventa y dos. PROTINOR, PROMOTORAS DE TIERRAS DEL NORTE S.A. por la interpuesta persona de sus representantes legales señores Jenny Peña de Villafuerte e Ingeniero Néstor Martínez Relicha, dan en venta real y enajenación perpetua a los cónyuges señores C.P.A. Jaime Francisco Suárez Herrera y señora María Alexandra Almeida Redrovan, el inmueble descrito en la clausula segunda de la misma escritura sin reservarse para si ningún derecho. Las partes declarando que la venta del inmueble ya referido se hace como cuerpo cierto. B) SOLAR DIECISÉIS.- de la manzana trescientos siete (mil doscientos dieciocho actual, cuyo código municipal es el noventa mil doscientos dieciocho- cero dieciséis, correspondiente al sector III de la urbanización denominada BOSQUES DEL SALADO (URDENOR III), ubicada al noroeste de la ciudad de Guayaquil, en la parroquia urbana Tarqui, en la intersección de la avenidas Juan Tanca Marengo y Jaime Roldos Aguilera, entre Urdesa Norte y la Alborada. Los linderos y dimensiones del indicado solar son: NORTE: Solar uno-A (actual uno (uno)), con quince metros, SUR: Calle publica con quince metros, ESTE: Solar quince,con veinte metros, y OESTE: Calle publica con veinte

metros. Medidas que dan una superficie de trescientos metros cuadrados, según plano aprobado por la Municipalidad de Guayaquil, protocolizado en la notaria séptima del cantón Guayaquil el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y siete, inscrita en el Registro de la propiedad del mismo cantón el treinta y uno de marzo de mil novecientos ochenta y siete, así como el rediseño según consta del plano protocolizado ante el Notario séptimo del cantón Guayaquil, el diecisiete de agosto de mil novecientos ochenta y nueve, e inscrito en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el día trece de enero de mil novecientos noventa, así como el rediseño según consta del plano protocolizado ante el Notario abogado Eduardo Falquez Ayala, Notario séptimo del cantón Guayaquil el siete de enero de mil novecientos noventa y uno e inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el diecisiete de enero de mil novecientos noventa y dos

HISTORIA DE DOMINIO DEL SOLAR DIECISEIS : De la manzana trescientos siete (mil doscientos dieciocho actual) correspondiente al sector III de la urbanización **BOSQUES DEL SALADO** (Urdenor III).- CAMPO ALEGRE, adquirió el dominio del inmueble descrito anteriormente, en mayor extensión, por permuta celebrada con la compañía ANCOSA , ANTIGUA CORPORACIÓN S.A. mediante escritura otorgada ante el notario vigésimo primero del cantón Guayaquil, el veintinueve de diciembre de mil novecientos ochenta y nueve, inscrita en el Registro de la Propiedad de Guayaquil, el cuatro de julio de mil novecientos noventa. ANCOSA adquirió el dominio del indicado inmueble, por permuta celebrada con la Honorable Junta de Beneficencia de Guayaquil, mediante escritura otorgada ante el Notario Trigésimo del cantón Guayaquil, el cuatro de febrero de mil novecientos ochenta y seis, inscrita en el Registro de la Propiedad del mismo cantón el seis de marzo del mismo año. La municipalidad de Guayaquil autorizo la venta de los solares correspondientes al sector III de

la Urbanización BOSQUES DEL SALADO (URDENOR III) en sesión celebrada el trece de febrero de mil novecientos ochenta y siete, según consta del oficio número cero ocho uno uno del dieciséis de febrero de mil novecientos ochenta y siete dirigida por el abogado Ossman Moran Cárdenas Prosecretario Municipal encargado de la secretaria municipal que fue protocolizado en la notaria séptima del cantón Guayaquil el veinte de febrero de mil novecientos ochenta y siete. CAMPO ALEGRE y los compradores suscribieron un contrato privado de construcción de obras civiles de urbanización correspondiente a la parte proporcional que, en relación al área urbanizada tendría el solar materia de este contrato. Mediante escritura pública otorgada el veintiuno de diciembre de mil novecientos noventa y nueve ante la notaria vigésima octava del cantón abogada Norma Thompson, e inscrita la compraventa en el tomo ocho (8) de fojas tres mil seiscientos treinta y cinco a tres mil seiscientos treinta y seis, número mil quinientos cuarenta y dos del Registro de la Propiedad el diez de febrero del dos mil, INMOBILIARIA CAMPO ALEGRE S.A. EN LIQUIDACIÓN, por la interpuesta persona de su representante legal Jenny Peña de Villafuerte, da en venta real y enajenación perpetua a los señores ingeniero Jaime Francisco Suárez Herrera y María Alexandra Almeida Redrovan, el inmueble descrito en la clausula segunda de esta escritura publica, sin reservarse para si ningún derecho. Las partes declaran que la venta del inmueble ya referido se hace como cuerpo cierto. ***VOLUNTAD DE TRANSFERIR LOS BIENES INMUEBLES ANTES DESCRITOS.-*** Comparece en primer lugar la señora María Alexandra Almeida Redrovan de Suárez, por sus propios derechos y por los que representa en la sociedad conyugal que tiene formada con el señor Jaime Francisco Suárez Herrera, de forma libre y voluntaria para autorizar la transferencia de tres inmuebles detalladamente descritos en el articulo sexto literal a) y b), en

segundo lugar comparece el señor Jaime Francisco Suárez Herrera, por sus propios derechos y por los que representa en la sociedad conyugal que tiene formada con la señora María Alexandra Almeida Redrovan, de forma libre y voluntaria para autorizar la transferencia de los inmuebles detalladamente descritos en el artículo sexto literal a) y b).- *C) VOLUNTAD DE TRANSFERIR BIEN MUEBLE Y APORTE.-* El aporte de un bien mueble de propiedad del señor Mario Almeida Redrovan, que consiste en un computador Desktop, que incluye un procesador Pentium II Intel de cuatrocientos treinta y tres, disco de diez coma dos Gb, multimedia, Fax, Monitor, teclado, diskettera, mouse, seserita y cuatro Mb de memoria, el mismo que presenta un uso moderado, pues fue adquirido el veintiocho de febrero del dos mil. El señor Mario Almeida Redrovan comparece por sus propios derechos para transferir la propiedad del bien mueble (computadora), descrito detalladamente en lineas anteriores, esto lo hace de forma libre y voluntaria.- ***AVALUO DE LOS BIENES INMUEBLES Y MUEBLE QUE FORMAN PARTE DEL APORTE DE LA PRESENTE COMPAÑÍA.-*** El total del capital social de la compañía Inmobiliaria "ISUAL S.A." representado por los socios Jaime Francisco Suárez Herrera y Mario Almeida Redrovan, de manera unánime deciden que el avalúo de los bienes causa del aporte para la constitución de esta compañía sea el siguiente, el solar quince correspondiente al sector I de la urbanización Guayacanes de la manzana número cincuenta y tres m, se lo aporta por un valor de CIENTO SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA, El solar dieciséis correspondiente al sector I de la urbanización Guayacanes de la manzana número cincuenta y tres M, se lo aporta por un valor de CIENTO SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA, el solar dieciséis de la manzana trescientos siete (mil doscientos dieciocho actual correspondiente al sector III de la

urbanización denominada Bosques del Salado (Urdenor III), se aporta por un valor de QUINIENTOS SETENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE AMÉRICA; el bien mueble que consiste en un computador usado ya, descrito se lo aporta por un valor de NOVENTA DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. Lo que hace un total de MIL DOLARES DE LOS ESTADOS UNIDOS DE NORTEAMÉRICA. ***DE APORTE PARA LA CONSTITUCIÓN DE LA COMPAÑÍA INMOBILIARIA "ISUAL S.A." ARTICULO SÉPTIMO.-*** Si una acción o certificado provisional se extraviare, deteriorare o destruyere, la compañía podrá anular el titulo previa publicación efectuada por tres días consecutivos en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la misma Una vez transcurrido treinta días a partir de la fecha de la ultima publicación se procederá a la anulación del título, debiendo conferirse uno nuevo al accionista. La anulación extinguirá todos los derechos inherentes al titulo o certificado anulado. **ARTICULO OCTAVO**.- Cada acción es indivisible y da derecho a voto en proporción a su valor pagado en las Juntas Generales. **ARTICULO NOVENO.-** Las acciones se anotarán en el Libro de Acciones y Accionistas donde se registrarán también los traspasos de dominio o pignoración de las mismas. **ARTICULO DÉCIMO.-** La compañía no emitirá los títulos definitivos de las acciones mientras estas no estén totalmente pagadas. Entre tanto, solo se les dará a los accionistas certificados provisionales y nominativos.- **ARTICULO DÉCIMO PRIMERO**.- En la suscripción de nuevas acciones por aumento de capital, se preferirá a los accionistas existentes en proporción a sus acciones.

CAPITULO TERCERO: DEL GOBIERNO Y DE LA ADMINISTRACIÓN DE LA COMPAÑÍA.- ARTICULO DÉCIMO SEGUNDO- El gobierno de la compañía corresponde a la Junta General de Accionistas que constituye el órgano supremo. La administración de la compañía se ejecutará a través

del Presidente y del Gerente General, de acuerdo a los términos que se indican en el presente estatuto. **ARTICULO DÉCIMO TERCERO**.- La Junta General la componen los Accionistas, legalmente convocados y reunidos . .- **ARTICULO DÉCIMO CUARTO.-** La Junta General Ordinaria se reunirá por lo menos una vez al año, dentro de los tres meses posteriores a la finalización del ejercicio económico de la compañía previa convocatoria efectuada por el Presidente a los accionistas, por la prensa en uno de los diarios de mayor circulación en el domicilio principal de la sociedad, y con ocho días de anticipación por lo menos al fijado para la reunión. Las convocatorias deberán expresar el lugar, día, hora y objeto de la reunión .- **ARTICULO DÉCIMO QUINTO-** La Junta General Extraordinaria se reunirá en cualquier tiempo previa la convocatoria del Presidente o del Gerente General, por su iniciativa o a pedido de un número de accionistas que representen por lo menos el veinticinco por ciento del capital social. Las convocatorias deberán ser hechas en la misma forma que las ordinarias. **ARTICULO DÉCIMO SEXTO**.- Para constituir quórum en una Junta General se requiere si se tratare de primera convocatoria, la concurrencia de un número de accionistas que representen por los menos la mitad del capital pagado. De no conseguirlo se hará una nueva convocatoria de acuerdo al articulo doscientos setenta y nueve de la Ley de Compañías la misma que contendrá la advertencia de que habrá quórum con el número de accionistas que concurrieren.- **ARTICULO DÉCIMO SÉPTIMO:** Los accionistas podrán concurrir a las Juntas Generales por medio de representantes acreditados mediante carta-poder. Los administradores y comisarios no podrán ser representantes de los accionistas. **ARTICULO DÉCIMO OCTAVO:** En las Juntas Generales ordinarias, luego de verificar el quórum se dará lectura y discusión de los informes de los administradores y comisarios, luego se conocerá y

aprobará el Balance General y el Estado de Perdidas y Ganancias y se discutirá sobre el reparto de utilidades líquidas, constitución de reserva, proposición de los accionistas, y por ultimo, se efectuará las elecciones si es que corresponden hacerlas en ese período según los estatutos. **ARTICULO DÉCIMO NOVENO:** Presidirá las Juntas Generales, el Presidente y actuará como secretario el Gerente General, pudiendo nombrarse si fuere necesario un Director de la Sesión y/o un Secretario ad-hoc.- **ARTICULO VIGÉSIMO:** En las juntas generales ordinarias y extraordinarias se tratará los asuntos que específicamente se hayan puntualizado en la convocatoria, con las excepciones de ley. **ARTICULO VIGÉSIMO PRIMERO: MAYORÍA.-** Todos los acuerdos y resoluciones de la Junta General se tomarán por simple mayoría de votos del capital pagado concurrente a la reunión, salvo a aquellos casos en que la ley o estos estatutos exigieren una mayor proporción. Las resoluciones de la Junta General son obligatorias para todos los accionistas, aun cuando no hubieren concurrido a ella. **ARTICULO VIGÉSIMO SEGUNDO:** Al terminarse la Junta General Ordinaria y Extraordinaria se concederá un receso para que el Gerente General como secretario, redacte un acta resumen de las resoluciones o acuerdos tomados, con el objeto de que dicha acta-resumen pueda ser aprobada por la Junta General y tales resoluciones y acuerdos entrarán de inmediato en vigencia. Todas las actas de la Junta General serán firmadas por el Presidente y el Gerente General, Secretario o por quienes hayan hecho sus veces en la reunión. Se extenderán a máquina, en hojas debidamente foliadas y se llevarán de conformidad con el respectivo reglamento. **ARTICULO VIGÉSIMO TERCERO.-** Las Juntas Generales podrán realizarse sin convocatoria previa, si se hallare presente la totalidad del capital social pagado, de acuerdo a lo que dispone el artículo doscientos

treinta y ocho de la Ley de Compañías. **ARTICULO VIGÉSIMO CUARTO**.- Para que la Junta General Ordinaria o Extraordinaria pueda acordar validamente, el aumento o disminución del capital, la transformación, la fusión, la disolución anticipada de la compañía, la reactivación de la compañía en procesos de liquidación, la convalidación y en general cualquier modificación de los estatutos, habrá de concurrir a ella el setenta y cinco por ciento del capital pagado. En segunda convocatoria bastará con la representación de la tercera parte del capital pagado. Si luego de la segunda convocatoria no hubiere el *quórum* requerido, se procederá a efectuar una tercera convocatoria, la que no podrá demorar mas de sesenta días contados a partir de la fecha fijada para la primera reunión ni modificar el objeto de ésta . La Junta General así convocada se constituirá con el número de accionistas presentes para resolver uno o mas de los puntos antes mencionados, debiendo expresarse estos particulares en la convocatoria que se haga. **ARTICULO VIGESIMO QUINTO**.- Son atribuciones de la Junta General Ordinaria o Extraordinaria: a) Elegir al Presidente y al Gerente General de la compañía, quienes durarán cinco años en el ejercicio de sus funciones pudiendo ser reelegidos indefinidamente; b) Elegir uno o mas comisarios quienes durarán dos años en sus funciones, c)Aprobar los Estados Financieros, los que deberán ser presentados con el informe del comisario en la forma establecido en el artículo trescientos veintiuno de la Ley de Compañías vigente; d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales, d) Resolver acerca de la distribución de los beneficios sociales, e) Acordar al aumento o disminución del capital social de la compañía, f) Autorizar la transferencia, enajenación y gravamen a cualquier título de los bienes inmuebles de propiedad de la compañía, g) Acordar la disolución o liquidación de la compañía antes del vencimiento del plazo señalado o del prorrogado, en su

caso, de conformidad con la ley, h) Elegir al liquidador de la sociedad, i) Conocer de los asuntos que se sometan a su consideración de conformidad con los presentes estatutos, y j) Resolver los asuntos que le correspondan por ley, por los presentes estatutos y reglamentos de la compañía. **ARTICULO VIGÉSIMO SEXTO**.- Son atribuciones del Presidente y del Gerente General, a)Ejercer individualmente la representación legal, judicial extrajudicial de la compañía, b) Administrar con poder amplio, general y suficiente los establecimiento, empresas y negocios de la compañía, ejecutando a nombre de ella toda clase de actos y contratos sin mas limitaciones que las señaladas en los estatutos; c) Dictar el presupuesto de ingresos y gastos; d) Manejar los fondos de la sociedad bajo su responsabilidad, abrir y manejar cuentas corrientes y efectuar toda clase de operaciones con bancos, civiles o mercantiles, relacionados con el objeto social; e) suscribir pagares y letras de cambio y en general todo documento civil o mercantil que obligue a la compañía; f) Nombrar y despedir trabajadores, previa las formalidades de ley, Constituir mandatarios generales especiales previa la autorización de la Junta General en el primer caso, Dirigir las labores del personal y dictar reglamentos. g) Cumplir y hacer cumplir las resoluciones de la Junta General de Accionistas. h) Supervigilar la contabilidad, archivo y correspondencia de la sociedad y velar por una buena marcha de las dependencias; i) Presentar un informe anual a la Junta General Ordinaria conjuntamente con los Estados Financieros y el proyecto de reparto de utilidades, y las demás atribuciones que le confieren estos estatutos. **ARTICULO VIGÉSIMO SÉPTIMO.- SUBROGACIÓN-** En los casos de falta, ausencia o impedimento para actuar, el Presidente será reemplazado por el Gerente General y en caso de falta, ausencia o impedimento para actuar, de éste último, será remplazado por el primero. **ARTICULO VIGÉSIMO OCTAVO**.- Son

atribuciones del o de los comisarios, las dispuestas en el articulo doscientos setenta y nueve de la Ley de compañías. **CAPITULO CUARTO. ARTICULO VIGÉSIMO NOVENO.-** La compañía se disolverá por las causas determinadas en la Ley de Compañías, en tal caso entrará en liquidación, la que estará a cargo del Presidente o del Gerente General **TERCERA. DE LA SUSCRIPCIÓN DEL CAPITAL.-** El capital de la compañía ha sido suscrito y pagado por los accionistas de la siguiente forma: el señor JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA, por sus propios derechos ha suscrito NOVECIENTAS DIEZ ACCIONES ordinarias y nominativas de un dolar cada una, el señor MARIO ALMEIDA REDROVAN, por sus propios derechos, ha suscrito NOVENTA ACCIONES ordinarias y nominativas de un dolar cada una. **CUARTA. DEL PAGO DEL CAPITAL SOCIAL.-** El capital social de la compañía ha sido pagado por los accionistas de la siguiente forma: El señor JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA, paga con el aporte de tres bienes raíces (inmuebles) descritos en lineas anteriores, por el total del valor de sus acciones que son novecientas diez, es decir avaluados en novecientos diez dolares, y el señor MARIO ALMEIDA REDROVAN paga con el aporte de un bien mueble que consiste en un computador ya descrito en lineas anteriores, por el total del valor de sus acciones que son en número de noventa, es decir noventa dolares, de esta forma queda pagado el total del capital social de la compañía. **QUINTA.-** Los accionistas fundadores autorizan de forma expresa al doctor Alfonso Ordeñana Miranda, profesional del derecho para que realice todas las diligencias judiciales y administrativas que sean necesarias para obtener la aprobación y el registro de la compañía **SEXTA.** Se acompaña como documento habilitantes: a) recibos de los impuestos prediales de los bienes que se aportan. Agregue usted, señor Notario, las demás cláusulas de estilo para la validez

y firmeza de esta escritura.- Abogado Alfonso Ordeñana Miranda. Registro número novecientos noventa y tres.- HASTA AQUÍ LA MINUTA QUE QUEDA ELEVADA A ESCRITURA PUBLICA Y EN CUYO TEXTO SE RATIFICAN LOS OTORGANTES.- Leída esta escritura de principio a fin a los comparecientes y en alta voz, por mi el Notario, dichos comparecientes la aprueban en todas sus partes, se afirman, ratifican y firman en unidad de acto, de todo lo cual doy fe.-

JAIME FRANCISCO SUÁREZ HERRERA
C.C.No. 0906946052-7
C.V.No. 0097-103

MARIO ALMEIDA REDROVAN
C.C.No. 0914653092
C.V.No. 0003-013

MARÍA ALEXANDRA ALMEIDA REDROVAN
C.C.Nº 0910160399
C.V.Nº

Número de Repertorio: 5,228
Fecha de Repertorio : 16/feb/2001

EL REGISTRO DE LA PROPIEDAD DEL CANTON GUAYAQUIL, certifica que en esta fecha se inscribieron los siguientes actos:
1.- Aporte en el tomo 12 de fojas 5849 a 5850, No.2370 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Febrero del Dos Mil Uno.
2.- Aporte en el tomo 12 de fojas 5851 a 5854, No.2371 del Registro de Propiedades, correspondiente al presente año: Guayaquil, Veinte de Febrero del Dos Mil Uno.

Que se refiere al(los) siguientes predios(s):

Cód.Catastral/Rol/Ident.Predial	Número Matrícula	Actos
90-1218-016-0-0-0	51218	APT
60-0492-015-0-0-0	82609	APT
60-0492-016-0-0-0	82610	APT

DESCRIPCIÓN:
APT =Aporte

Trabajados por:

Digitalizador : SN
Calificador de Título : SROSAS
Calificador Legal : IMENDOZA
Asesor : PALVEARB
Generador de Razón : MQUINTEROS

Carlos Caicedo Moreira
Registrador de la Propiedad Encargado

El número de la Matrícula Inmobiliaria arriba señalado le servirá para:

a) Obtener un certificado en un plazo máximo de 24 horas; y
b) Obtener los antecedentes de dominio directamente del archivo de discos ópticos, consiguiendo con esto un considerable ahorro de tiempo en el proceso de una nueva inscripción.

Por lo tanto sírvase indicarnos el **número de la Matrícula Inmobiliaria** arriba señalado cuando solicite un Certificado o una nueva

1.- En cumplimiento de lo ordenado en la Resolución Número 01-6-IJ-0001115 dictada el Febrero 12 del 2001 por el Intendente Jurídico de la Oficina de Guayaquil, se ha inscrita la escritura, que contiene la CONSTITUCION de la Compañía COMPAÑIA INMOBILIARIA ISUAL S.A de fojas 30474 a 30509 número 6799 del Registro MERCANTIL y se ha dado el número 8861 del Repertorio. Se ha dado cumplimiento con fecha de hoy. Se ha dado una copia auténtica de esta escritura.- Guayaquil, Marzo 26 del 2001.-

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

Razón: En esta fecha queda archivado el Certificado de afiliación a la Cámara de COMERCIO de GUAYAQUIL

Guayaquil, Marzo 26 del 2001

DRA. NORMA PLAZA DE GARCIA
REGISTRADORA MERCANTIL
DEL CANTON GUAYAQUIL

REGISTRO MERCANTIL - CANTON GUAYAQUIL